**Smlouva o spolupráci**uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku mezi smluvními stranami

**Správa železnic, státní organizace**

se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČO: 70994234 DIČ: CZ70994234

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,

spisová značka A 48384

k podpisu pověřen: **Ing. Miroslav Bocák, ředitel organizační jednotky Stavební správa východ** na základě podpisového řádu Správy železniční dopravní cesty, státní organizace

Osoby oprávněné jednat:

* ve věcech smluvních: Mgr. Markéta Volfová, podnikový právník, tel. 725 915 943,  
   email: [volfova@szdc.cz](mailto:volfova@szdc.cz)
* ve věcech technických: Ing. Marek Cerman, hlavní inženýr stavby, tel. 724 925 500,   
   email: [cerman@szdc.cz](mailto:cerman@szdc.cz)

Korespondenční adresa:

Správa železnic, státní organizace  
Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

(dále též „stavebník“)

**a**

**Spoluvlastníci dotčených nemovitostí v k. ú. Adamov**

**Pilař Leopold**, bytem Tererova 267/1, 67904 Adamov, podíl ½

**Rubyová Emilie**, bytem Nádražní 295/12, 67904 Adamov, podíl ½

Kontaktní osoba:  
………………………………………………………, tel. …………………………………………, email: ………………………

(dále též „spoluvlastníci“)

**Čl. I.  
Úvodní ustanovení**

1. Stavebník připravuje projektovou dokumentaci pro stavební povolení pro stavbu **„Adamov – Blansko, BC“, která je veřejně prospěšná** (dále jen „Stavba dráhy“).
2. Pan Pilař Leopold a paní Rubyová Emilie jsou spoluvlastníky každý k podílu ½ nemovitostí parc. č. 551 o výměře 577 m2, druh pozemku zahrada, parc. č. 567 o výměře 234 m2, druh pozemku zahrada a parc. č. st. 695 o výměře 168 m2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití zbořeniště, vše v k. ú. Adamov, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 391 vedeného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko (dále jen „dotčené nemovitosti“).
3. Na pozemku parc. č. st. 695 v k. ú. Adamov se nachází budova, která není zapsána v katastru nemovitostí (dále jen „budova“) a dále na pozemku p. č. 551 v k. ú. Adamov se nachází studna sloužící pro odběr vody (dále jen „studna“), vše zakresleno v situaci, která je přílohou č. 1 této smlouvy o spolupráci. Spoluvlastníci dotčených nemovitostí souhlasně prohlašují, že výše popsaná budova a studna jsou součástí předmětných pozemků, a tedy v jejich podílovém spoluvlastnictví.
4. Pro realizaci Stavby dráhy uzavřou smluvní strany kupní smlouvu na nově označené pozemky parcelního čísla 551/2 a 567/2 oba v katastrálním území Adamov, které vzniknou rozdělením stávajících pozemků spoluvlastníků na základě geometrického plánu č. 992-31/2019 ze dne 6. 12. 2019.
5. Smluvní strany se dohodly na stavebním postupu, který bude zohledňovat kolize, které vzniknou oddělením části vykupovaných pozemků, jak je popsáno v technické zprávě, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy společně s vizualizací a popisem části Stavby dráhy, která má být umístěna na pozemcích spoluvlastníků.
6. Pro užívání Stavby dráhy a její budoucí provoz uzavřou smluvní strany smlouvu o zřízení služebnosti v rozsahu dle geometrického plánu č. 992-31/2019 ze dne 6. 12. 2019, který je přílohou č. 3 této smlouvy. V případě, že tato smlouva bude vypovězena nebo od ní bude odstoupeno, zrušuje se se stejnými účinky také smlouva o zřízení služebnosti dle předcházející věty.
7. Pro potřeby provádění stavby, uzavřou smluvní strany smlouvu o smlouvě budoucí nájemní v předpokládaném rozsahu dočasných záborů, jak je zakresleno v Půdorysu záborů, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy. V případě, že tato smlouva bude vypovězena nebo od ní bude odstoupeno, zrušuje se se stejnými účinky také smlouva o smlouvě budoucí nájemní dle předcházející věty.
8. Vzhledem ke skutečnosti, že stavba dráhy bude realizována v blízkosti a částečně na dotčených nemovitostech, obávají se spoluvlastníci zejména o statiku budovy a studny a také o stav vody ve studni.

**Čl. II.  
Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je dohoda o vzájemné spolupráci při realizaci stavby **„Adamov – Blansko, BC“** a po této realizaci za účelem ochrany dotčených nemovitostí a množství a kvality podzemních vod ve studni spoluvlastníků.

**Čl. III.  
Zajištění statiky staveb spoluvlastníků**

1. Stavebník se zavazuje, že zajistí posouzení předmětné budovy na pozemku parc. č. st. 695 a studny na pozemku parc. č. 551 v k. ú. Adamov autorizovaným statikem za přítomnosti zástupce stavebníka a spoluvlastníků:
2. před zahájením prací na Stavbě dráhy a
3. po ukončení prací na Stavbě dráhy a
4. v průběhu provádění prací na Stavbě dráhy na výzvu spoluvlastníků učiněnou v případě, podezření poruchy statiky uvedených staveb,

přičemž jedno vyhotovení výstupu posouzení předá stavebník vždy bezodkladně spoluvlastníkům.

1. V případě, že v souvislosti s realizací Stavby dráhy nebo s jejím pozdějším užíváním dojde prokazatelně ke zhoršení stavu budovy nebo studny, zavazuje se stavebník způsobenou škodu nahradit.
2. Stavebník se dále zavazuje, že bude provádět monitoring stavu budovy a studny v průběhu stavby a dále v období do 5 let po ukončení stavby. Na žádost spoluvlastníků stavebník bezodkladně spoluvlastníkům předloží výstupy monitoringu.
3. Nad rámec výše uvedeného se zavazuje stavebník, že realizací Stavby dráhy ani její pozdější údržbou neznemožní ani významně neztíží možnost stavebníků studnu udržovat a opravovat. V případě, že v důsledku umístění Stavby dráhy nebude možné studnu opravit, zavazuje se stavebník bezodkladně odstranit překážku bránící opravě studny anebo na náklady stavebníka vybudovat náhradní studnu na některé z dotčených nemovitostí.

**Čl. IV.  
Zajištění množství a kvality vody ve studni**

1. Stavebník se zavazuje, že zajistí před zahájením realizace Stavby dráhy hydrogeologický posudek za účelem posouzení množství a kvality vody ve studni a vydatnosti pramene, z něhož voda ve studni pochází, a to kvalifikovanou osobou za přítomnosti zástupce stavebníka a spoluvlastníků. Jedno vyhotovení posudku předá stavebník bezodkladně po jeho obdržení spoluvlastníkům.
2. Stavebník se zavazuje, že po ukončení prací na Stavbě dráhy zajistí nový hydrogeologický posudek za účelem posouzení množství a kvality vody ve studni kvalifikovanou osobou. Nový hydrogeologický posudek bude prováděn ve stejném období kalendářního roku jako hydrogeologický posudek podle odstavce 1. Jedno vyhotovení posudku předá stavebník bezodkladně spoluvlastníkům.
3. V případě, že bude zjištěno, že došlo ke ztrátě podzemní vody ve studni nebo k podstatnému snížení možnosti odběru ve studni anebo ke zhoršení jakosti vody ve studni, je stavebník povinen nahradit spoluvlastníkům újmu, která jim tímto vznikla, a dále provést podle místních podmínek potřebná opatření k obnovení původního stavu.
4. Náhrada podle odstavce 3 spočívá ve vybudování nové studny na některém z pozemků spoluvlastníků na náklady stavebníka. Pokud není vybudování nové studny dle předcházející věty vhodné nebo účelné, může stavebník poskytnout spoluvlastníkům na místo toho jednorázovou náhradu odpovídající snížení hodnoty dotčených nemovitostí a staveb na nich umístěných.

**Čl. V.  
Zajištění přístupu k budově spoluvlastníků**

1. Stavebník se zavazuje, že po celou dobu realizace Stavby dráhy bude zajištěn přístup a příjezd k budově spoluvlastníků. Stavebník se zavazuje, že po ukončení realizace Stavby dráhy bude zachována stávající přístupová i příjezdová cesta k budově spoluvlastníků vedoucí přes podjezd na pozemku parcelního čísla 3/2 v katastrálním území Adamov zapsaném na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko (dále jen „přístupová cesta“).
2. V případě, že bude nezbytné provoz na přístupové cestě jakkoli omezit, bude o tomto stavebník předem informovat spoluvlastníky. Pokud dojde k omezení provozu delším 3 dnů, zavazuje se stavebník zajistit pro spoluvlastníky kvalitativně obdobnou přístupovou cestu k budově spoluvlastníků.
3. V případě, že dojde ke trvalému zrušení stávající přístupové cesty k budově spoluvlastníků, zavazuje se stavebník zajistit pro spoluvlastníky kvalitativně obdobnou přístupovou cestu k budově spoluvlastníků a zároveň zaplatit spoluvlastníkům smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo spoluvlastníků na náhradu škody.
4. V případě, že bude přístup na přístupovou cestu v průběhu realizace Stavby dráhy omezen povinností nosit ochranné pomůcky či jiné vybavení po dobu pohybu na přístupové cestě, zavazuje se stavebník takové ochranné pomůcky či jiné vybavení spoluvlastníkům zajistit na vlastní náklad aspoň 2 dny předtím, než dojde k nabytí účinnosti takového omezení.

**Čl. VI.  
Zajištění ochrany trvalého porostu**

1. Stavebník se zavazuje, že po celou dobu realizace Stavby dráhy nepokácí ani jinak nepoškodí ovocné stromy nacházející se na dotčených nemovitostech, které nebudou předmětem kupní smlouvy dle článku I., bod 4.
2. Stavebník se zavazuje, že bude po dobu realizace Stavby dráhy brát ohled na ovocné stromy nacházející se na dotčených nemovitostech, na kterých bude probíhat Stavba dráhy, a v rámci možností Stavby dráhy umožní spoluvlastníkům nadále přístup k těmto stromům za účelem sběru jejich plodů a jejich údržby.
3. V případě, že stavebník pokácí ovocný strom dle odstavce 1 anebo ho významně poškodí, zavazuje se stavebník umožnit spoluvlastníkům na témže pozemku vysadit náhradní strom a dále se stavebník zavazuje zaplatit spoluvlastníkům smluvní pokutu ve výši 25 000 Kč za každý takto pokácený ovocný strom.

**Čl. VII.  
Zajištění protihlukových opatření**

1. Stavebník se zavazuje, že provede ve vztahu k pozemkům spoluvlastníků a budově, která se na nich nachází, měření hluku, a to v denní i noční dobu:
2. před zahájením prací na Stavbě dráhy – proběhlo dne 6. 3. 2019, popsáno v protokolu o měření hluku č. 19/05. Část projektové dokumentace B.6.5 o názvu Měření hluku a vibrací včetně protokolu o měření hluku č. 19/05 je přílohou č. 5 této smlouvy
3. po ukončení prací na Stavbě dráhy,

přičemž jedno vyhotovení protokolu o měření hluku předá stavebník vždy bezodkladně spoluvlastníkům.

1. Stavebník se zavazuje, že v rámci Stavby dráhy provede protihluková opatření, která sníží úroveň hluku ve vztahu k pozemkům spoluvlastníků a budově se na nich nacházející oproti stavu, který bude naměřen podle odstavce 1 písm. a) tohoto článku.
2. V případě, že úroveň hluku ve vztahu k pozemkům spoluvlastníkům a budově se na nich nacházející bude po ukončení prací na Stavbě dráhy naměřena ve vyšší hodnotě než před zahájením prací na Stavbě dráhy, zavazuje se stavebník provést dodatečná protihluková opatření tak, aby dostál svému závazku dle odstavce 2.
3. V případě, že po dobu užívání Stavby dráhy dojde opakovaně k překročení zákonné úrovně hluku ve vztahu k pozemkům spoluvlastníků a budově se na nich nacházející, zavazuje se stavebník bezodkladně provést protihluková opatření, která úroveň hluku sníží pod úroveň zákonného limitu.

**Čl. VIII.  
Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy touto smlouvou jinak neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
2. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou číslovaných písemných dodatků řádně sjednaných a podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž stavebník obdrží dvě vyhotovení a každý účastník na straně spoluvlastníků obdrží po jednom vyhotovení.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají na základě pravdivých údajů, svobodné a vážné vůle, prosté omylu a že se podrobně seznámily s jejím obsahem, na důkaz čehož připojují své podpisy.
6. Součást Smlouvy tvoří tyto přílohy:
7. Situace domu a studny
8. Technická zpráva, vizualizace a popis části stavby na pozemcích spoluvlastníků
9. Geometrický plán č. 992-31/2019 ze dne 6. 12. 2019
10. Půdorys záborů
11. Část projektové dokumentace B.6.5 Stavby dráhy, Měření hluku a vibrací včetně protokolu o měření hluku č. 19/05

|  |  |
| --- | --- |
| Za stavebníka:  V Olomouci dne | Spoluvlastníci dotčených nemovitostí:  V Adamově dne |
| ……………………………………………………………………  **Správa železnic, státní organizace**  **Ing. Miroslav Bocák**  Ředitel organizační jednotky  Stavební správa východ | ……………………………………………………………………  **Pilař Leopold** |
|  | ……………………………………………………………………  **Rubyová Emilie** |